

■ LEGISLAÇÃO

■ **Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, Regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (JusNet 2434/2007)**

(DR N.º 231 , Série I-1º Supl 30 Novembro 2007 30 Novembro 2007)

■ **Emissor:** Presidência do Conselho de Ministros

■ **Entrada em vigor:** 5 Dezembro 2007

■ **Versão consolidada vigente desde** 29 Março 2008 **P n.º 249-A/2008, de 28 de Março** (alteração à P n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens)

Na sequência da criação do programa de apoio financeiro especial Porta 65 - Arrendamento por Jovens, pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, procede-se agora à sua regulamentação, criando-se um sistema que permite a adequação do montante do apoio às eventuais alterações dos rendimentos familiares dos jovens arrendatários e é temporalmente limitado ao período entendido como necessário para que o apoio financeiro corresponda a um estímulo adequado à fase inicial da vida desses jovens.

Na sequência da criação do programa de apoio financeiro especial Porta 65 - Arrendamento por Jovens, pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, procede-se agora à sua regulamentação, criando-se um sistema que permite a adequação do montante do apoio às eventuais alterações dos rendimentos familiares dos jovens arrendatários e é temporalmente limitado ao período entendido como necessário para que o apoio financeiro corresponda a um estímulo adequado à fase inicial da vida desses jovens.

O 20070904 cita **Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro (JusNet 1933/2007)**, cria e regula o programa de apoio financeiro especial Porta 65 - Arrendamento por Jovens, também designado abreviadamente por Porta 65 - Jovem, que tem por objecto a concessão de uma subvenção mensal não reembolsável aos jovens com residência permanente em habitações arrendadas e que preencham as condições previstas naquele diploma.

Em função do enquadramento constante no referido decreto-lei no que diz respeito aos jovens sem capacidade económica sustentada para o recurso à solução do arrendamento, define-se um modelo financeiro com base no qual é calculado o montante do apoio a conceder aos jovens ou agregados jovens arrendatários para pagamento das rendas.

O referido modelo, baseado no nível de rendimento dos jovens ou dos membros dos agregados jovens e na taxa de esforço, dirige o apoio financeiro aos jovens e agregados jovens cuja capacidade económica não lhes permite suportar a totalidade do custo do arrendamento mas que, ainda assim, têm condições para o arrendamento constituir, a prazo, uma solução sustentável.

Cria-se um sistema que, por um lado, permite a adequação do montante do apoio às eventuais alterações, negativas ou positivas, dos rendimentos familiares dos jovens arrendatários e, por outro, é temporalmente limitado ao período entendido como necessário para que o apoio financeiro corresponda a um estímulo adequado à fase inicial da vida desses jovens.

Por outro lado, estabelece-se que, para acesso àquele apoio financeiro, o valor da renda mensal não pode ultrapassar o montante, correspondente à renda máxima admitida para a habitação arrendada na zona em que se localiza a habitação. Assim, a presente portaria estabelece os termos de fixação desse limite, visando, designadamente, impedir que as rendas possam ser inflacionadas como consequência da existência deste apoio financeiro ou que os recursos públicos mobilizados para este efeito se destinem a arrendamentos de imóveis orientados para estratos populacionais de rendimentos elevados. Estabelece-se ainda, neste âmbito, a tipologia da habitação adequada à dimensão dos agregados familiares.

São igualmente definidas na presente portaria as áreas territoriais onde o apoio ao arrendamento será acrescido de modo a atender à política de reabilitação e revitalização urbana e à fixação dos jovens em regiões que sofrem de problemas graves de despovoamento, bem como os critérios de hierarquização das candidaturas para atribuição do apoio financeiro.

Regulam-se ainda na presente portaria os procedimentos relativos à aplicação do programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens na Internet e definem-se os elementos e documentos necessários à formalização das candidaturas de forma desmaterializada pelos jovens.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros de Estado e das Finanças, da Presidência e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 6.º, das alíneas b) e c) do n.º 2 e dos n.ºs 3 e 5 do artigo 7.º, dos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º, do n.º 4 do artigo 12.º e dos artigos 13.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, o seguinte:

1.º A presente portaria regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens, doravante designado por Porta 65 - Jovem.

2.º O apoio financeiro previsto no programa Porta 65 - Jovem é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas no quadro i, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante, ao valor da renda paga pelo jovem ou agregado jovem.

3.º Para efeito da concessão do apoio financeiro, o valor da renda máxima admitida (RMA) para cada uma das unidades territoriais para fins estatísticos do nível iii (NUTS III) do País é o constante do quadro ii anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante, sendo o mesmo actualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a actualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade euro imediatamente superior.

4.º Para efeito do acesso ao programa, é considerada adequada à dimensão do agregado familiar a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no quadro iii, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante.

5.º A percentagem de subvenção mensal aplicável a cada caso referido no n.º 2.º da presente portaria é acrescida de 10 % quando a habitação arrendada se localize numa das seguintes áreas territoriais:

- a) Áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas nos termos legais ou regulamentares;
- b) Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, assim declaradas nos termos do artigo 41.º da Vigente cita **Lei dos Solos, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (JusNet 30/1976)**, na redacção em vigor, ou áreas de reabilitação urbana que venham a ser delimitadas pelos municípios nos termos legais;
- c) Áreas beneficiárias de medidas de incentivo à recuperação acelerada de problemas de interioridade, definidas na cita **Lei n.º 171/99, de 18 de Setembro (JusNet 363/1999)**, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Vigente cita **Lei n.º 30-C/2000, de 29 de Dezembro (JusNet 153/2000)**, e identificadas na cita **Portaria n.º 1467-A/2001, de 31 de Dezembro (JusNet 2782/2001)**, ou na que lhe suceda.

Note-se que, a Lei n.º 171/99, de 18 de Setembro, foi revogada pela alínea g) do n.º 3 do artigo 87.º da Lei n.º 53-A/2006, de 29 de Dezembro, Orçamento do Estado para 2007 (DR 29 Dezembro), a partir de 1 de Janeiro de 2007.

6.º Dentro de cada ano de vigência do apoio atribuído aos jovens ou aos agregados jovens, a subvenção é de montante igual e pago por 12 vezes, até ao dia 8 de cada mês.

7.º As candidaturas ao programa Porta 65 - Jovem são aprovadas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) até ao limite da dotação orçamental para cada período de abertura de candidaturas, de acordo com o estabelecido nos números seguintes.

8.º As candidaturas apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos no formulário electrónico são hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes do somatório das pontuações parciais atribuídas ao agregado nos termos do quadro iv, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante.

Vide Despacho n.º 4966/2009, de 11 de Fevereiro, Aprova o novo modelo do formulário electrónico a disponibilizar na plataforma informática do programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 11 Fevereiro).

...

N.º 9.º revogado pelo n.º 4.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

10.º Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar a que apresentar menor rendimento mensal (RM) e, no caso de a igualdade persistir, a do agregado com maior número de elementos.

11.º No caso do número anterior, se a igualdade se mantiver, estas candidaturas beneficiam de apoio financeiro ainda que seja excedida a dotação referida no n.º 7.º da presente portaria, sem prejuízo do limite da dotação orçamental anual prevista no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

12.º A apresentação das candidaturas é efectuada pelos candidatos na Internet, no sítio Portal da Habitação (cita <http://www.portaldahabitacao.pt>) do IHRU, através do preenchimento electrónico do formulário disponível na plataforma relativa ao programa Porta 65 - Jovem e da digitalização dos seguintes documentos:

- a) Contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Vigente cita **Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), constante do título i da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro (JusNet 598/2006)**, ou do regime transitório previsto no seu título ii do capítulo i;
- b) Último recibo de renda ou documento comprovativo do respectivo pagamento;
- c) Bilhete de identidade, certidão do registo de nascimento no caso de menores de 6 anos à data da apresentação da candidatura ou autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência no território nacional no caso de estrangeiros relativo a cada um dos membros do agregado familiar;
- d) Declaração de IRS, no caso de jovens e outros membros do agregado tributados nas categorias A, B e H, e, se for o caso, comprovativo dos rendimentos de bolsas, relativos ao ano imediatamente anterior ao da candidatura;

Alínea d) do n.º 12.º alterada pelo n.º 2.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

- e) Opcionalmente, comprovativo da existência de elementos do agregado jovem portadores de deficiência e do respectivo grau de incapacidade;

Alínea e) do n.º 12.º renumerada pelo n.º 2.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março). Redacção da anterior alínea f).
Vigência: 29 Março 2008

- f) Opcionalmente, comprovativo de localização do locado numa das áreas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 5.º, emitido pela Câmara Municipal competente;

Alínea f) do n.º 12.º renumerada pelo n.º 2.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março). Redacção da anterior alínea g).
Vigência: 29 Março 2008

- g) Opcionalmente, comprovativos dos rendimentos mensais dos ascendentes dos beneficiários, aferidos por aplicação das regras estabelecidas para a determinação do rendimento mensal do jovem ou agregado jovem.

Alínea g) do n.º 12.º renumerada pelo n.º 2.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março). Redacção da anterior alínea h).
Vigência: 29 Março 2008

13.º A autenticação na plataforma é efectuada através de senha de acesso obtida no sítio das declarações electrónicas da Direcção-Geral dos Impostos (DGCI) no endereço cita www.efinancas.gov.pt, obrigatória para todos os candidatos.

14.º Devem constar do formulário electrónico referido no n.º 12.º todos os elementos necessários à verificação dos requisitos de acesso ao programa, incluindo a autorização a que se refere o n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, bem como outros elementos necessários à sua gestão, designadamente:

- a) O NIB da conta bancária a utilizar para efeito do pagamento do apoio financeiro;
- b) Os contactos de cada um dos candidatos, sendo obrigatória a existência de um endereço de correio electrónico por candidato;
- c) A profissão dos jovens maiores de 16 anos.

Vide Despacho n.º 4966/2009, de 11 de Fevereiro, Aprova o novo modelo do formulário electrónico a disponibilizar na plataforma informática do programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 11 Fevereiro).

15.º Na fase de apreciação das candidaturas, o IHRU pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de cinco dias úteis a contar da data do envio do pedido através de correio electrónico.

16.º Não são elegíveis as candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pelo IHRU nos termos da presente portaria, sendo ainda objecto de rejeição aquelas que nos termos do número anterior não respondam adequada ou atempadamente aos pedidos de esclarecimento.

17.º São abertos quatro períodos para apresentação de candidaturas, com início nos meses de Abril, Setembro e Dezembro, que decorrem, pelo menos, durante 15 dias seguidos nas datas a publicitar pelo IHRU no sítio da Internet referido no n.º 12.º, sendo estabelecidos dois períodos consecutivos no mês de Abril.

18.º As candidaturas ao programa Porta 65 - Jovem são aprovadas pelo IHRU no prazo máximo de 45 dias a contar do termo de cada um dos períodos de candidatura, com excepção do período do mês de Abril, em que este prazo será de 60 dias, considerando-se, para este efeito, o termo do segundo período consecutivo.

19.º A lista das candidaturas que, em cada período, foram submetidas na plataforma informática é divulgada no sítio referido no n.º 12.º, com indicação da respectiva situação.

20.º Os jovens cujas candidaturas não tenham sido aprovadas podem aceder ao programa nos períodos seguintes de candidatura através da actualização da informação constante dos respectivos processos.

21.º A faculdade prevista no número anterior caduca se não for exercida num dos dois períodos subsequentes de apresentação de candidaturas, caso em que o correspondente processo é arquivado, sem prejuízo de os jovens poderem apresentar novas candidaturas ao programa Porta 65 - Jovem.

22.º Para efeito da renovação regulada no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, os jovens devem apresentar o respectivo pedido no último mês de cada ano da subvenção, num período de pelo menos sete dias consecutivos, em datas a publicitar pelo IHRU no sítio da Internet referido no n.º 12.º e mediante a actualização dos seguintes elementos:

- a) Valor da renda ou documento referido na alínea b) do n.º 12.º;
- b) Composição do agregado jovem e documentos referidos nas alíneas c) e e) do n.º 12.º;

Alínea b) do n.º 22.º alterada pelo n.º 3.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

- c) Rendimentos dos membros do agregado jovem e documentos indicados na alínea d) do n.º 12.º

Alínea c) do n.º 22.º alterada pelo n.º 3.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

23.º A não instrução do processo de renovação do apoio nos termos indicados e dentro do prazo estabelecido no número anterior determina a caducidade do direito à renovação.

24.º Os limites de idade previstos no Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, e na presente portaria reportam-se ao mês do pagamento da primeira subvenção, com excepção do limite mínimo indicado no n.º 1 do artigo 4.º daquele diploma, que é aferido à data da apresentação da candidatura.

25.º Os documentos digitalizados na plataforma devem ser conservados pelos respectivos titulares durante cinco anos após o pagamento da última subvenção.

26.º O pagamento da subvenção é efectuado mediante transferência para o NIB indicado pelos jovens na candidatura.

27.º Para efeito de apresentação das candidaturas ou do pedido de renovação do apoio financeiro ao abrigo do programa Porta 65 - Jovem, os jovens podem utilizar os meios técnicos e recorrer ao apoio existente nas Lojas Ponto Já e no Portal da Juventude do Instituto Português da Juventude ou noutros organismos que para o efeito celebrem protocolos de colaboração com o IHRU e com aquela entidade.

28.º Cabe ao IHRU assegurar a criação da plataforma informática Porta 65 - Jovem, bem como a definição e elaboração dos modelos e procedimentos necessários ao seu funcionamento, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, e na presente portaria.

Em 22 de Outubro de 2007. *O Ministro de Estado e das Finanças, Fernando Teixeira dos Santos. - O Ministro da Presidência, Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira. - O Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Francisco Carlos da Graça Nunes Correia.*

ANEXO

Quadro I alterado pelo n.º 1.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

Quadro II alterado pelo n.º 1.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

QUADRO III

Dimensão do agregado e tipologia da habitação

Número de pessoas	Tipologia da habitação
De 1 a 2	Até T2.
3	Até T3.
De 4 a 6	Até T4.
≥ 7	Até T5.

Quadro IV alterado pelo n.º 1.º da Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março, Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (DR 28 Março).
Vigência: 29 Março 2008

